

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu

registrikood: 80122912

telefon: +372 5023788, +372 6108500

faks: +372 6108421

e-posti aadress: krister.lind@arkaadia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 9 Muud tulud	12
Lisa 10 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud kulud	13
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu NORD, Randvere tee 13 alustas oma tegevust 08.augustil 1999 aastal.

Ühistu on korteriomanike poolt loodud mittetulundusühing. Tegevuse eesmärk on korteriomandi eseme osaks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste

osade ühine majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine.

Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Juhatus on 3 - liikmeline.

Remondifondi kulutused 2018. aastal olid kokku 5 080,09 €

Sellest suuremad kulutused olid:

1 662,48 € - Kanalisatsioonipüstaku remont (Tetri OÜ)

957,25 € - Tänavavalgustuse renoveerimistööde kaasrahastamine (Viimis VV)

609,00 € - Muru niitmine (MK Aed OÜ)

463,20 € - Korstnalõõride puhastus (Korstnapuhastaja OÜ)

384,00 € - Suuregabariidiline konteiner (Pisiremont OÜ)

140,06 € - Soojasõlme ettevalmistamine kütteperioodiks (Arkaadia Halduse AS)

106,32 € - Koristajaruumis segisti vahetamine (Arkaadia Halduse AS)

Lisaks tehti erinevaid väiksemamahulisi kulutusi nagu valgusallikatega seotud tööd, lukutööd, torutööd, elektritööd jne.

Laenu tasuti aruandeperioodil kokku 6 945,40 eurot.

Aruandeperioodil oli KÜ palgal koristaja.

2019.a. jätkab korteriühistu ühist majandamist, samuti tegevust elamu säilitamiseks ning parendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	30 022	28 530	2
Nõuded ja ettemaksed	12 710	11 895	3
Kokku käibevarad	42 732	40 425	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	46 575	51 773	3
Kokku põhivarad	46 575	51 773	
Kokku varad	89 307	92 198	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 199	5 069	5
Võlad ja ettemaksed	6 542	5 151	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 770	7 937	7
Kokku lühiajalised kohustised	20 511	18 157	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	65 182	70 381	5
Kokku pikaajalised kohustised	65 182	70 381	
Kokku kohustised	85 693	88 538	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 850	3 850	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	-190	-326	
Aruandeaasta tulem	-46	136	
Kokku netovara	3 614	3 660	
Kokku kohustised ja netovara	89 307	92 198	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	18 583	18 623	8
Muud tulud	0	84	9
Kokku tulud	18 583	18 707	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-5 080	-5 317	10
Mitmesugused tegevuskulud	-8 998	-8 757	11
Tööjõukulud	-4 553	-4 486	12
Muud kulud	0	-13	13
Kokku kulud	-18 631	-18 573	
Põhitegevuse tulem	-48	134	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	14
Aruandeaasta tulem	-46	136	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-48	134
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 383	8 210
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 101	5 335
Laekunud intressid	2	2
Kokku rahavood põhitegevusest	8 438	13 681
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-5 069	-4 930
Makstud intressid	-1 877	-2 944
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 946	-7 874
Kokku rahavood	1 492	5 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	28 530	22 723
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 492	5 807
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 022	28 530

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2016	3 850	-326	3 524
Aruandeaasta tulem		136	136
31.12.2017	3 850	-190	3 660
Aruandeaasta tulem		-46	-46
31.12.2018	3 850	-236	3 614

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Nord 2018 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded liikmete vastu

Nõudeid liikmete vastu kajastatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seisuga 31.12.2018.a. Nord KÜ-l ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei ole.

Finantskohustised

Laenude kajastamine

Saadud laenusumma kajastatakse bilansis vastavalt tagasimaksmise tähtajale lühi- ja pikaajalise kohustusena. Laenusummat, mille tagasimaksmise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kajastatakse lühiajalise kohustusena. Saadud laenusumma suurendab ka remondifondi jääki, samuti võetakse see summa bilansis üles nõudena liikmete vastu laenu osas.

Tulud

Tasud ühistu liikmetelt

Ühistu liikmetelt saadud mittesihotstarbelised tasud (hooldustasud, tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need tasutakse.

Sihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (näiteks korteriühistu liikmete poolt makstavad tasud remontideks) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks liikmetasud on mõeldud.

Teenuste ja maksete vahendamine

Teenuste ja maksete vahendamisel ei kajasta ühistu kommunaalteenuste tarnijatele makstavaid summasid ühistu kuluna ega liikmetelt saadavaid kommunaalteenuste eest tasumiseks mõeldud summasid ühistu tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arveldusarve Swedbankis	3 388	10 618
Arveldusarve SEB Pangas	26 634	17 912
Kokku raha	30 022	28 530

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 895	1 895		
Ostjatelt laekumata arved	1 895	1 895		
Muud nõuded	57 187	10 612	22 179	24 396
Laenunõuded	51 774	5 199	22 179	24 396
Viitlaekumised	5 413	5 413		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 285	12 710	22 179	24 396

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 137	2 137		
Ostjatelt laekumata arved	2 137	2 137		
Muud nõuded	61 328	9 555	21 622	30 151
Laenunõuded	56 843	5 070	21 622	30 151
Viitlaekumised	4 485	4 485		
Tasutud kindlustusmaksed tulevaste perioodide eest	203	203		
Kokku nõuded ja ettemaksed	63 668	11 895	21 622	30 151

Viitlaekumised on detsembrikuu kommunaalid, mis esitatakse omanikele jaanuaris 2019.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	157	102
Sotsiaalmaks	266	172
Kohustuslik kogumispension	6	2
Töötuskindlustusmaksed	19	12
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	477	318

Muud maksuvõlad on puhkusereservi sotsiaalmaksud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	70 381	5 199	22 179	43 003	2,534%	euro	23.08.2030
Pikaajalised võlakirjad kokku	70 381	5 199	22 179	43 003			
Laenukohustised kokku	70 381	5 199	22 179	43 003			
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen SEB Pangast 2010018827/L100009148	75 450	5 069	21 622	48 759	2,529%	euro	23.08.2030
Pikaajalised laenud kokku	75 450	5 069	21 622	48 759			
Laenukohustised kokku	75 450	5 069	21 622	48 759			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 639	5 639	
Võlad töövõtjatele	287	287	
Maksuvõlad	477	477	4
Saadud ettemaksed	12	12	
Muud saadud ettemaksed	12	12	
Liikmete tasutud ettemaksed vee ja kanalisatsiooni osas	127	127	16
Kokku võlad ja ettemaksed	6 542	6 542	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 541	4 541	
Võlad töövõtjatele	292	292	
Maksuvõlad	318	318	4
Kokku võlad ja ettemaksed	5 151	5 151	

Lisa 7 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2016	Saadud	Tulu	31.12.2017
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	4 920	8 334	-5 317	7 937
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	4 920	8 334	-5 317	7 937
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	4 920	8 334	-5 317	7 937

	31.12.2017	Saadud	Tulu	31.12.2018
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	7 937	5 913	-5 080	8 770
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	7 937	5 913	-5 080	8 770
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	7 937	5 913	-5 080	8 770

Lisa 8 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2018	2017
Mittesihotstarbelised tasud		
Haldustasu	8 552	8 291
Heakord	4 455	4 455
Kindlustustasud	496	560
Sihotstarbelised tasud		
Remonditasud	5 080	5 317
Kokku liikmetelt saadud tasud	18 583	18 623

Lisa 9 Muud tulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvestatud viivised	0	84
Kokku muud tulud	0	84

Lisa 10 Sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud

(eurodes)

	2018	2017
Remonditööd	5 080	5 317
Kokku sihotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	5 080	5 317

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Haldustasu	8 551	8 283
Kindlustustasud	406	437
Pangateenustasud	41	37
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 998	8 757

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 405	3 356
Sotsiaalmaksud	1 151	1 134
Palgakulu puhkusereserv	-2	-3
Sotsiaalmaksud puhkusereserv	-1	-1
Kokku tööjõukulud	4 553	4 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kommunaalteenuste vahendamise netokulu	0	3
Tasutud intressid	0	10
Kokku muud kulud	0	13

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Arvelduskonto intressid	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2018	31.12.2017
Füüsilisest isikust liikmete arv	37	37
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Asutajad ja liikmed	59 082	8 909	63 465	7 937

2018	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 583

2017	Müügid
Asutajad ja liikmed	18 707

Lisa 16 Kommunaalteenuste vahendamine

2018	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	719	719	0
Soojusenergia	26 838	26 838	0
Vesi ja kanalisatsioon	7 695	7 568	127
Prügivedu	2 349	2 349	0
Muud vahendatavad teenused	50	50	0
Kokku	37 651	37 524	127
2017	Kogutud	Kulutatud	Netotulu (kulu(-))
Elekter	709	709	0
Soojusenergia	25 425	25 428	-3
Vesi ja kanalisatsioon	8 534	8 534	0
Prügivedu	2 492	2 492	0
Muud vahendatavad teenused	394	394	0
Kokku	37 554	37 557	-3
2018.a enamkogutud summa vee ja kanalisatsiooni osas on kantud bilanssi liikmete			
ettemaksetesse (Lisa 6).			

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Randvere tee 13-1	1432 EUR
Randvere tee 13-2	2015 EUR
Randvere tee 13-3	1483 EUR
Randvere tee 13-4	2433 EUR
Randvere tee 13-5	1918 EUR
Randvere tee 13-6	1724 EUR
Randvere tee 13-7	1508 EUR
Randvere tee 13-8	1809 EUR
Randvere tee 13-9	1336 EUR
Randvere tee 13-10	2159 EUR
Randvere tee 13-11	1521 EUR
Randvere tee 13-12	2193 EUR
Randvere tee 13-13	1373 EUR
Randvere tee 13-14	2047 EUR
Randvere tee 13-15	1294 EUR
Randvere tee 13-16	1846 EUR
Randvere tee 13-17	1635 EUR
Randvere tee 13-18	2321 EUR
Randvere tee 13-19	2731 EUR
Randvere tee 13-20	937 EUR
Randvere tee 13-21	726 EUR
Randvere tee 13-22	2232 EUR
Randvere tee 13-23	1827 EUR
Randvere tee 13-24	1094 EUR
Randvere tee 13-25	1083 EUR
Randvere tee 13-26	1747 EUR
Randvere tee 13-27	2036 EUR
Randvere tee 13-28	793 EUR
Randvere tee 13-29	884 EUR
Randvere tee 13-30	2524 EUR
Randvere tee 13-31	2064 EUR
Randvere tee 13-32	828 EUR
Randvere tee 13-33	1059 EUR
Randvere tee 13-34	2286 EUR
Randvere tee 13-35	2205 EUR
Randvere tee 13-36	967 EUR
Randvere tee 13-37	944 EUR
Randvere tee 13-38	2053 EUR
Kokku:	63067 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

Viimsi vald, Haabneeme alevik, Randvere tee 13 korteriühistu (registrikood: 80122912) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANA SKRIPNIKOV	Juhatuse liige	29.04.2019

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6108500
Faks	+372 6108421
Mobiiltelefon	+372 5023788
E-posti aadress	kristen.lind@arkaadia.ee